



Собрание представителей

закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

РЕШЕНИЕ

«01» 07 2021

№ 155

Принято «01» 07 2021

Председатель Собрания представителей

С.Н.Рузайкин

О внесении изменений в решение Собрания представителей г.Заречного Пензенской области от 24.12.2012 № 375 «Об утверждении Правил землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г.Заречного Пензенской области»

Руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4.2.1, 4.3.1 Устава закрытого административно-территориального образования г.Заречный Пензенской области,

Собрание представителей РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания представителей г.Заречного Пензенской области от 24.12.2012 № 375 «Об утверждении Правил землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г. Заречного Пензенской области» (далее – решение) следующие изменения.

В Правилах землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г. Заречного Пензенской области:

1.1. Часть 2 статьи 1 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«2. К полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение Генерального плана ЗАТО города Заречного Пензенской области;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО города Заречного Пензенской области;

3) утверждение Правил землепользования и застройки ЗАТО города Заречного Пензенской области;

4) утверждение подготовленной на основе Генерального плана ЗАТО города Заречного Пензенской области документации по планировке территории;

5) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории ЗАТО города Заречного Пензенской области;

6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории ЗАТО города Заречного Пензенской области;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры ЗАТО города Заречного Пензенской области;

9) заключение договоров о комплексном развитии территории в границах ЗАТО города Заречного Пензенской области по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах ЗАТО города Заречного Пензенской области для муниципальных нужд;

12) осуществление муниципального земельного контроля в границах ЗАТО города Заречного Пензенской области;

13) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории ЗАТО города Заречного Пензенской области;

14) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

15) осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

16) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа;

17) иные полномочия, определенные действующим законодательством.».

1.2. В части 2 статьи 2 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» строку «- установление (прекращение) публичных сервитутов.» исключить.

1.3. Часть 3 статьи 2 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет застройщик (заявитель).».

1.4. Часть 2 статьи 3 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.».

1.5. Часть 1 статьи 4 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.».

1.6. Часть 2 статьи 4 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории ЗАТО города Заречного Пензенской области, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.».

1.7. Часть 3 статьи 4 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.».

1.8. Часть 7 статьи 4 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«7. Заинтересованные лица, указанные в части 3 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 7.1 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления.».

1.9. Часть 7 статьи 4 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» дополнить частью 7.1. , частью 7.2. следующего содержания:

«7.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

7.2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.».

1.10. Часть 8 статьи 4 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«8. Администрация города Заречного Пензенской области в течение двадцати рабочих дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 7 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.»

1.11. Часть 10 статьи 4 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»

1.12. Часть 14 статьи 4 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«14. Глава города Заречного Пензенской области с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее в Администрацию города Заречного Пензенской области на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в срок, указанный в части 8 настоящей статьи.»

1.13. Часть 2 статьи 5 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» дополнить пунктом 6) следующего содержания:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;»

1.14. Часть 2 статьи 5 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» дополнить пунктом 7) следующего содержания:

«7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»

1.15. В части 3 статьи 5 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» слова «в течение тридцати дней» заменить словами «в течение двадцати пяти дней».

1.16. В части 4 статьи 5 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» слова «в течение тридцати дней» заменить словами «в течение двадцати пяти дней».

1.17. Часть 10 статьи 5 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города Заречного Пензенской области. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.»

1.18. Часть 11 статьи 5 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«11. Глава города Заречного Пензенской области в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей города Заречного Пензенской области или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.»

1.19. Часть 12 статьи 5 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«12. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Собранием представителей города Заречного Пензенской области.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»

1.20. Статью 5 главы 1 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» дополнить частью 17 следующего содержания:

«17. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.»

1.21. Статью 2 главы 2 части I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам части II настоящих Правил;
- 2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий и объектов - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий и объектов;
- 3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- 4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования недвижимости;
- 2) вспомогательные (сопутствующие) виды разрешенного использования;
- 3) условно разрешенные виды использования.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы (правообладатели) земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и

вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

10. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

11. В пределах одного земельного участка при соблюдении установленных градостроительных регламентов допускается размещение двух и более основных видов разрешенного использования. При этом действие вышеуказанной нормы не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок без права возведения объектов капитального строительства.».

2. Настоящее решение направить в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности на территории Пензенской области, - Департамент градостроительства и архитектуры Пензенской области в двухнедельный срок после его подписания.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после официального опубликования.

4. Настоящее решение опубликовать в муниципальном печатном средстве массовой информации - в газете «Ведомости Заречного» и разместить на официальном сайте Администрации г.Заречного в сети «Интернет».

Глава города



О.В. Климанов